

Balsa, Juan Ignacio

Basso, Ignacio

Densificación urbana y espacios públicos: propuesta urbana

**Tesis para la obtención del título de grado de
Arquitecto**

Director: Santillán, José Ignacio

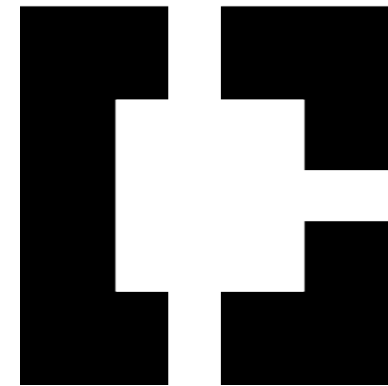
Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CÓRDOBA
Facultad de Arquitectura

Titular: Arq. José Santillán
Profesor adjunto: Arq. Esteban Barrera
JTP: Arq. Juan Pablo Vázquez

Alumno: Juan Ignacio Balsa - Ignacio Basso

DENSIFICACIÓN URBANA
Y ESPACIOS PÚBLICOS



PROPUESTA URBANA

*A mi familia, a mis amigos, a la Facultad de
Arquitectura y a todas las personas que me
apoyaron durante esta gran etapa de mi vida.*

ÍNDICE

01 INTRODUCCIÓN

02 LECTURA DE LA CIUDAD

03 PROBLEMÁTICA
 introducción
 en el mundo
 en Argentina
 en Córdoba

04 ESTRATEGIA
 lugar
 estrategia general
 normativa actual y propuesta
 objetivos generales y esp.

05 ANTECEDENTES

06 PROPUESTA

INTRODUCCIÓN

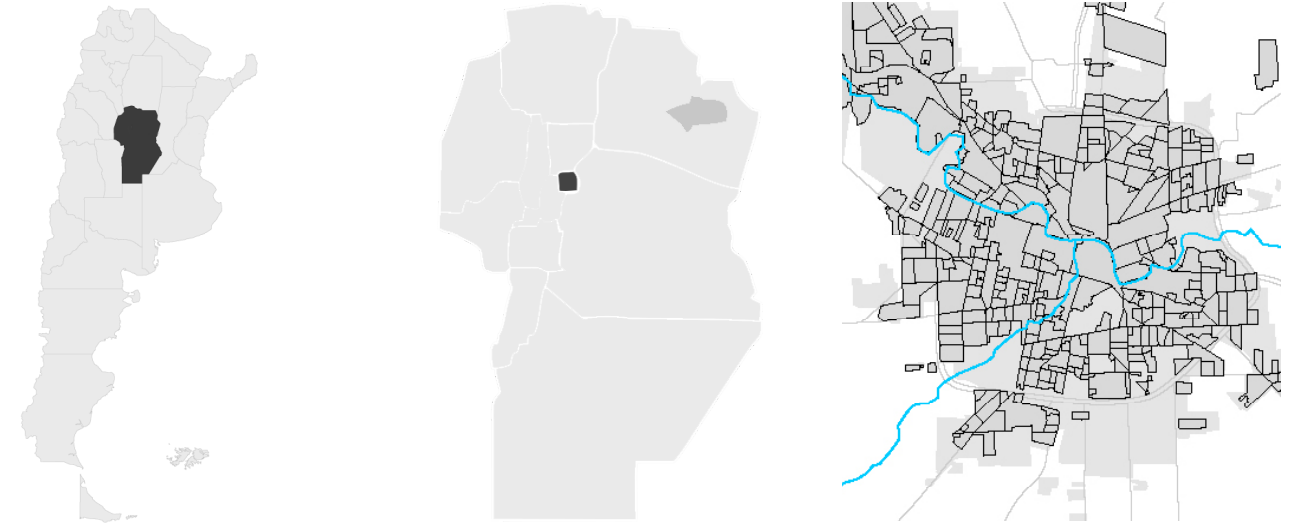


El Trabajo Final de Carrera consiste en la detección de ciertas problemáticas que afectaron y siguen afectando a la ciudad de Córdoba, realizando un análisis y un estudio de las causas y posteriores consecuencias que estas generan.

Este proyecto tiene como principal objetivo la densificación urbana del Barrio Pueyrredón la cual busca promover la interacción social a través de la incorporación y/o recualificación de espacios públicos y áreas verdes en dicha zona. Generando así un tejido urbano y una sociedad mucho más homogéna, siempre conservando la heterogeneidad de la ciudad en estos aspectos.

LECTURA DE LA CIUDAD

UBICACIÓN



DATOS GENERALES



SEGUNDA CIUDAD MAS GRANDE DE ARGENTINA



1.430.000 HABS.



576 KM²

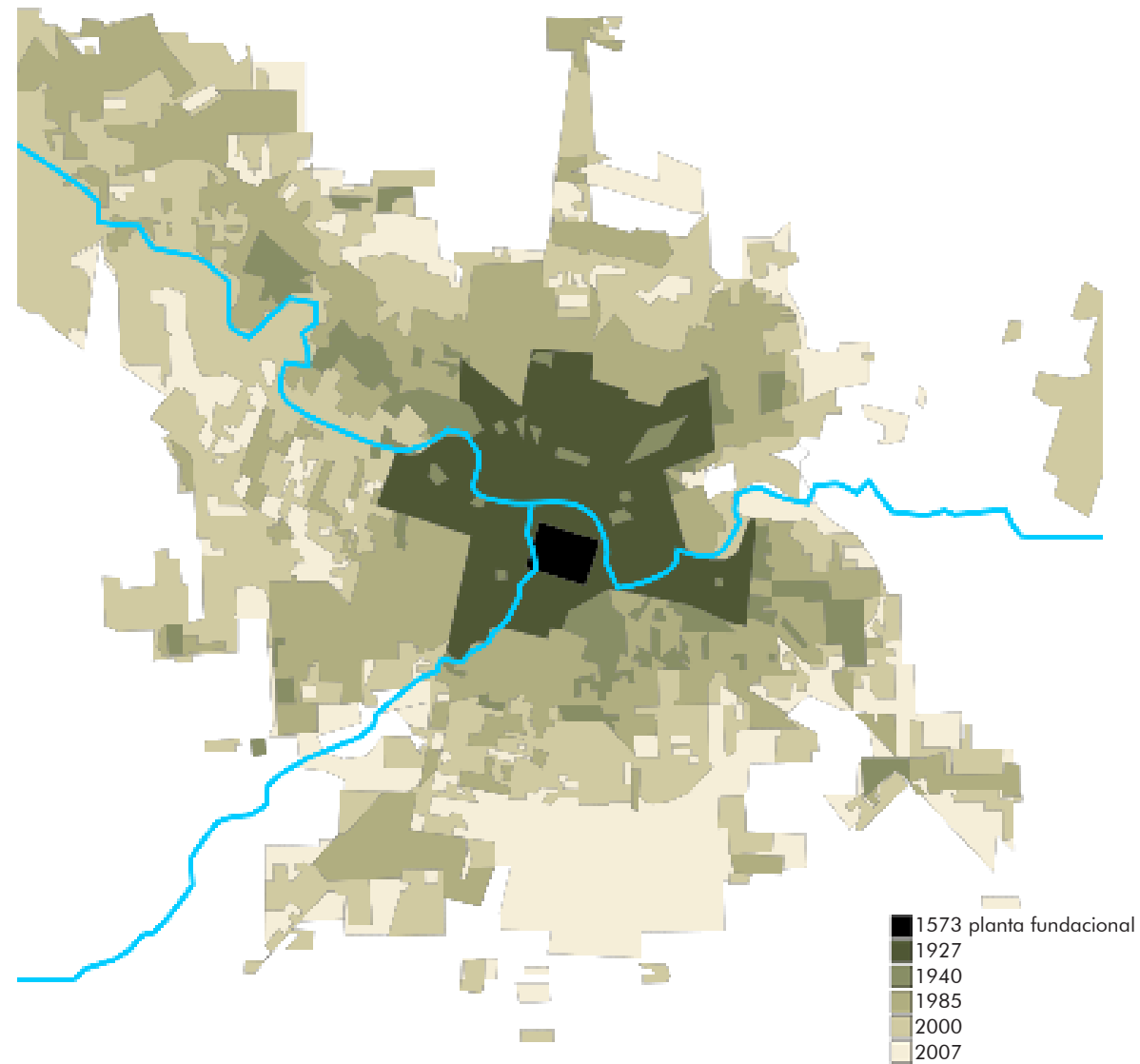


2273.5 PERSONAS/KM²

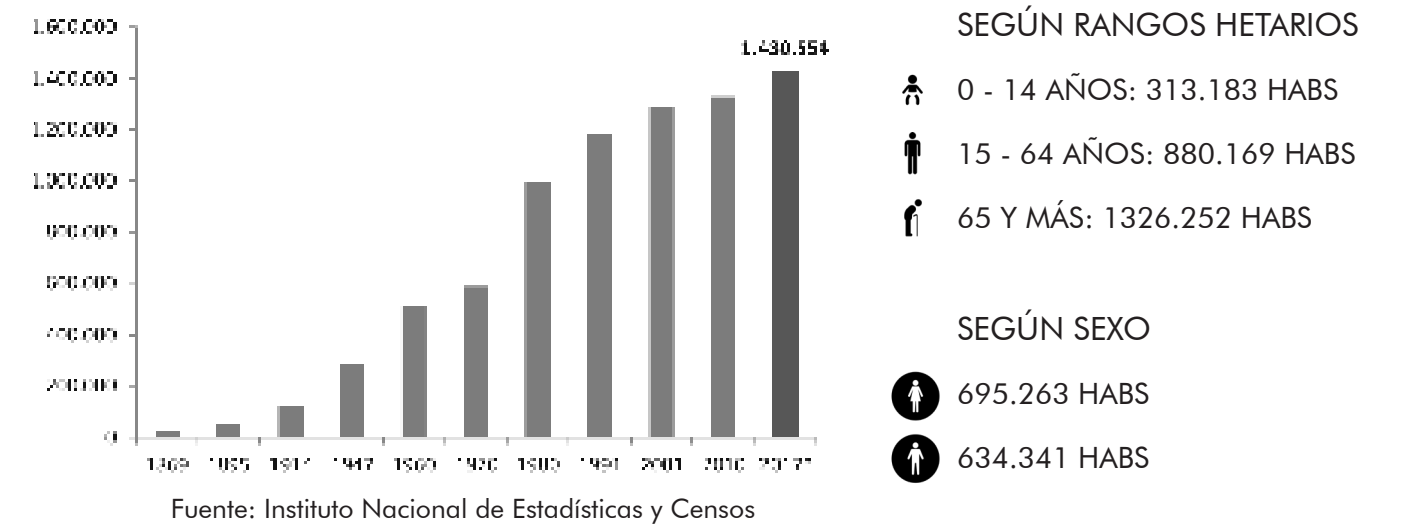


CENTRO CULTURAL, EDUCATIVO, ECONÓMICO, FINANCIERO E INDUSTRIAL

DEMOGRAFÍA Y MANCHA URBANA



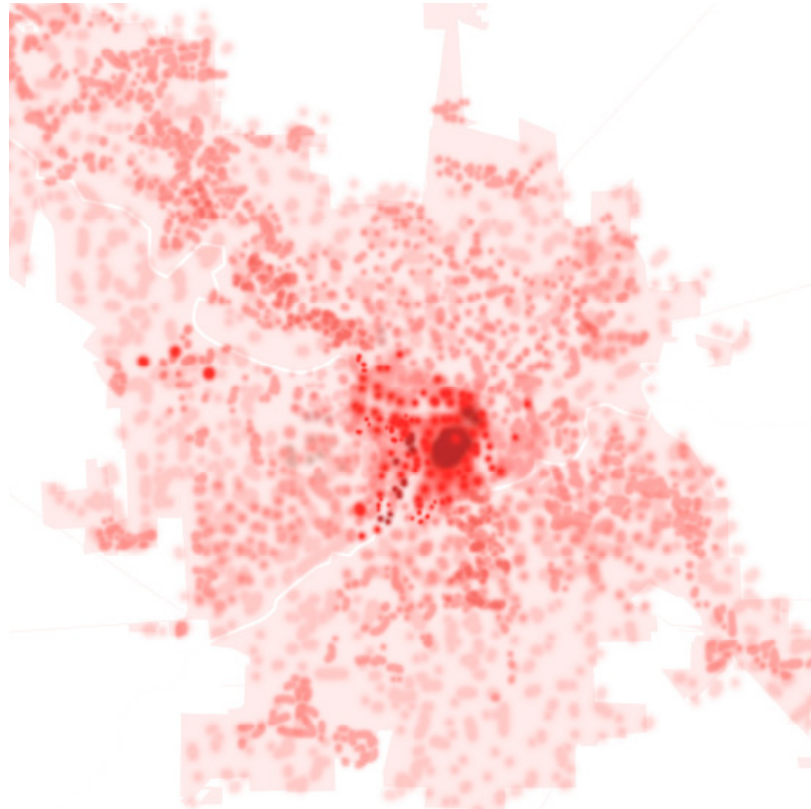
Crecimiento de la mancha urbana de Córdoba desde 1573 a 2007



DENSIDAD EDILICIA Y DEMOGRÁFICA

En la ciudad de Córdoba se puede ver tanto la concentración demográfica como edilicia y de mayor altura en las zonas de Nueva Córdoba, Barrio General Paz y el centro, este efecto se produce debido a las normativas y ordenanzas que rigen en dichas zonas.

Actualmente, debido a la saturación de las zonas centricas, las personas deciden asentarse en las zonas perifericas, buscando una calidad de vida diferente.

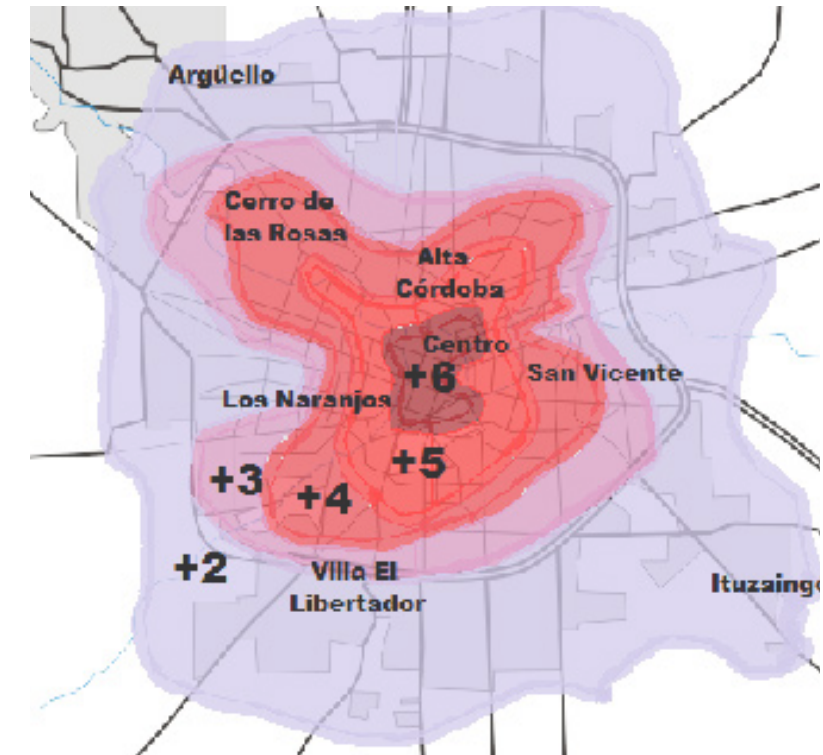


Densidad edilicia y demográfica de la Ciudad de Córdoba

CLIMA

La ciudad de Córdoba tiene un clima caracterizado por ser templado con invierno seco, también conocido como pampeano; los veranos son húmedos, con días calurosos y noches templadas. (temperatura promedio 18°C)

Debido a la densidad de la mancha urbana, la ciudad presenta importantes problemas debido a la isla de calor urbana (ICU) que sobrecarga los sistemas energéticos por el uso de aires acondicionados durante el verano y problemas de contaminación durante el invierno. La urbe presenta la isla de calor más grande del país por lo que son de suma importancia los espacios públicos y verdes para reducir temperaturas, absorber lluvias y generar corrientes de aire adecuadas.



Condiciones climáticas de la Ciudad de Córdoba

CULTURA

Córdoba es un polo cultural de Argentina, en el año 2000 la manzana jesuítica fue declarada patrimonio de la humanidad por la UNESCO, y durante 2006 la ciudad fue Capital Americana de la Cultura. El centro de la ciudad tiene gran densidad de iglesias, siendo esto una característica típica de la ciudad.

Además cuenta con una gran cantidad de museos, casonas históricas y espacios de recreación en los cuales se realizan eventos relacionados a la música, la gastronomía y al arte. Muchos de estos edificios de carácter público se encuentran insertos en relación a espacios públicos, logrando así un punto de interacción social.



Recorrido de la Noche de los Museos de la Ciudad de Córdoba









ESPACIOS PÚBLICOS VERDES

La ciudad posee una cierta cantidad de espacios públicos verdes los cuales están dotados de diferentes características tanto en sus usuarios, actividades e infraestructura como en su ubicación. Estos espacios se encuentran concentrados principalmente en el noroeste, como por ejemplo, la Reserva San Martín, Parque del Chateau, Parque del Kempes, Parque de las Naciones, entre otros; mientras que en la zona sur se puede encontrar el Parque de la Vida, Parque Las Heras, Parque Las Tejas y el Parque Sarmiento, el principal pulmón verde de la ciudad.



Espacios públicos verdes de la Ciudad de Córdoba

DATOS CUANTITATIVOS

	CANTIDAD DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS	1300
	SUPERFICIE DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS	867 HA.
	CANTIDAD DE PARQUES	14
	SUPERFICIE TOTAL DE PARQUES	215 HA.
	SUPERFICIE DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS ESTIMADA POR HABITANTE	6.3 M2
	CANTIDAD ESTIMATIVA DE EJEMPLARES ARBÓREOS IMPLANTADOS	1.500.000



PROBLEMÁTICA

INTRODUCCIÓN

Los espacios verdes públicos constituyen uno de los principales articuladores de la vida social. Son lugares de encuentro, de integración y de intercambio; promueven la diversidad cultural y generacional de una sociedad; y generan valor simbólico, identidad y pertenencia.

Por sus cualidades intrínsecas, los espacios verdes públicos cumplen en la ciudad funciones estéticas, enriquecen el paisaje urbano y asumen un papel central en la oxigenación. Asimismo, contribuyen en la regulación hídrica y en la reducción del impacto de la ciudad construida sobre el medio ambiente. Y ofrecen un ecosistema urbano apropiado para la conservación de la biodiversidad.

Desde su forma urbana también juegan un rol importante en la estructuración de la ciudad como ordenadores de la trama, cualificando el tejido, orientando el crecimiento y vinculando espacios.

Existen tres grandes categorías de espacios verdes públicos. Están los sitios y ámbitos que definen el paisaje de la ciudad, donde los elementos de la topografía asumen un valor excepcional al definir el paisaje natural y estructurar los usos urbanos.

Luego están los parques y paseos, espacios abiertos de la ciudad de dimensiones y características paisajísticas especiales y cuyo uso colectivo está destinado fundamentalmente a actividades recreativas (parques regionales, parques urbanos, paseos urbanos, balnearios, plazas, etc.).

Finalmente, encontramos calles singulares del trazado urbano que -por sus dimensiones, tránsito, usos y arbolado- constituyen ejes de valor singular.

La Organización Mundial de la Salud considera a la superficie de las ciudades destinada a espacios verdes por habitante como un indicador de calidad de vida urbana. Y recomienda como valor medio de este indicador a la relación: 10 a 15 m² de espacios verdes por habitante. Ciudades como Curitiba, Bruselas, Amsterdam, Nueva York y Viena sobrepasan cómodamente esos parámetros.

EN EL MUNDO

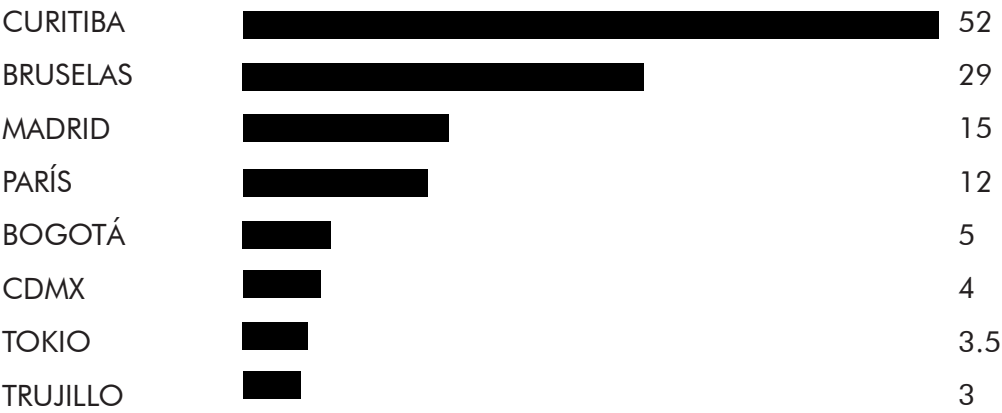
Debido a la dinámica económica actual, los centros urbanos se han convertido en el destino de millones de personas a nivel mundial que buscan mejores opciones laborales (se estima que para el año 2050 el 80% de la población mundial vivirá en ciudades), ello convierte a las ciudades en grandes plantas de cemento y asfalto sobre lo que antes eran largas superficies arboladas.

Uno de los aspectos que más cambia en las ciudades con su crecimiento es el paisaje y la vegetación. Sin embargo, pocas cosas naturales sobreviven en las grandes ciudades. Se espera que, en mayor o menor medida, las urbes cuenten con jardines, parques y árboles en las calles.

Es por esto que muchos países o ciudades han propuesto diferentes estrategias y proyectos para llevar a cabo una ciudad más verde y más sostenible, buscando mejorar ciertos factores por los cuales se vivenciaba un calidad de vida no grata, viviendo en condiciones de hacinamiento, contaminación del aire y del agua, inundaciones y demás consecuencias catastróficas.

Por ejemplo, la ONG Greenpeace ha lanzado un proyecto en España el cual reta a 10 ciudades de dicha nación a convertirse en pioneras de una transición urbana hacia la sostenibilidad.

M2 DE SUPERFICIE VERDE POR HAB. EN DIFERENTES CIUDADES DEL MUNDO



EN ARGENTINA

El déficit de espacios verdes públicos constituye una de las principales problemáticas de las ciudades argentinas. Una ciudad que no puede ofrecer a sus ciudadanos suficiente cantidad de espacios verdes, de acceso público y distribución homogénea, proporcional al número de habitantes, ejerce una enorme presión adicional sobre los espacios verdes existentes, sobre su entorno periurbano y sobre el ambiente.

En general, cuando estos espacios fueron creados, estaban dirigidos a un radio de usuarios determinado y con expectativas de uso específicas. Al aumentar la densidad urbana, desbordan su capacidad de carga y requiere la generación de nuevos.

Uno de las amenazas que presentan hoy los espacios verdes públicos en las ciudades es convertirse en vacíos urbanos, en espacios sin función y sin uso, dejando de ser espacios convocantes y dinamizadores de actividad urbana para convertirse en focos de degradación e inseguridad. Por otra parte, ante el crecimiento extremo de los niveles de inseguridad en la sociedad, los espacios públicos tienden a encerrarse tras rejas o muros, con delimitaciones físicas y/o simbólicas, que los fragmenta y que los desarticula del resto de la ciudad.

M2 DE SUPERFICIE VERDE POR HAB. EN PRINCIPALES CIUDADES DEL PAÍS

ROSARIO	<div></div>	10.5
SANTA FE	<div></div>	8.3
POSADAS	<div></div>	7.9
MENDOZA	<div></div>	6.4
CÓRDOBA	<div></div>	6.3
S.M. TUCUMÁN	<div></div>	5.8
SALTA	<div></div>	5
CABA	<div></div>	3



EN CÓRDOBA

Al igual que en otras ciudades del país, Córdoba presenta una cantidad de m2 de espacio verde inferior a la que la OMS considera óptima para una calidad de vida adecuada.

Una de las causas de este problema es la excesiva explotación que hay en cuanto al mercado inmobiliario, ya no se considera conformar espacios de calidad tanto en los propios departamentos, como en la zonas comunes y espacios públicos, si no lograr un rédito económico conveniente para el inversor.

Además la gestión de gobierno tanto provincial como municipal no hace foco en los espacios públicos ni en el código de edificación, el cual debería ser favorable para lograr estos espacios de calidad.

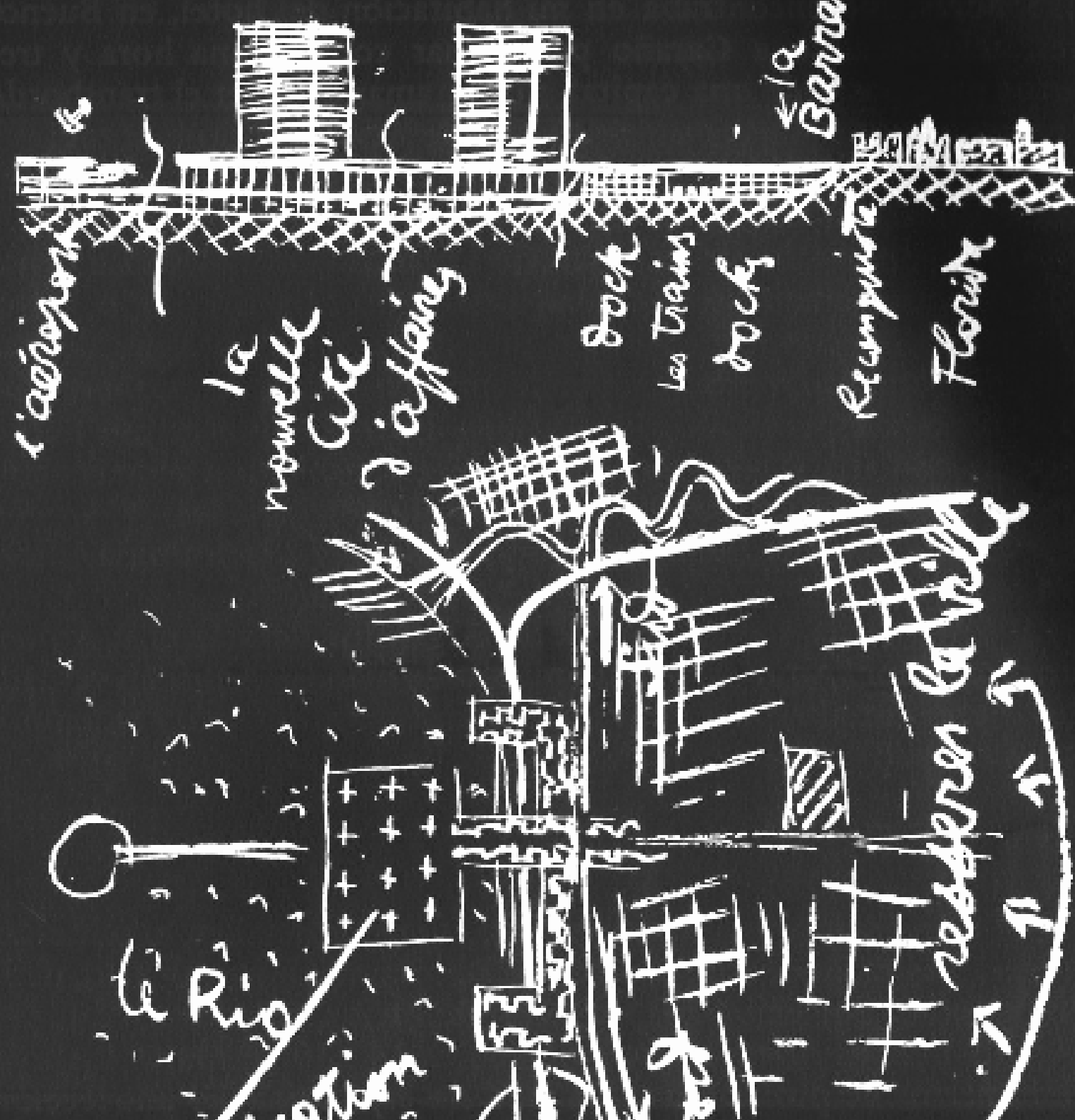
El mantenimieto y el cuidado de los espacios tambien es un problema para la ciudad, causado tanto por el gobierno como por los propios habitantes de la urbe. Todo esto genera que la población migre hacia zonas menos densas de la ciudad buscando un estilo de vida diferente y con mayores comodidades.

M2 DE SUPERFICIE VERDE POR HAB. SEGÚN ZONA DE INFLUENCIA DE CPC

COLÓN	<div></div>	8.7
RUTA 20	<div></div>	8.7
MONSEÑOR P.C	<div></div>	8.4
ARGUELLO	<div></div>	7.9
PUEYRREDÓN	<div></div>	7.6
CENTRO AMÉ.	<div></div>	5.5
VILLA EL LIBERT.	<div></div>	5.5
EMPALME	<div></div>	5.5
CENTRO	<div></div>	4.9
RANCAGUA	<div></div>	4.6

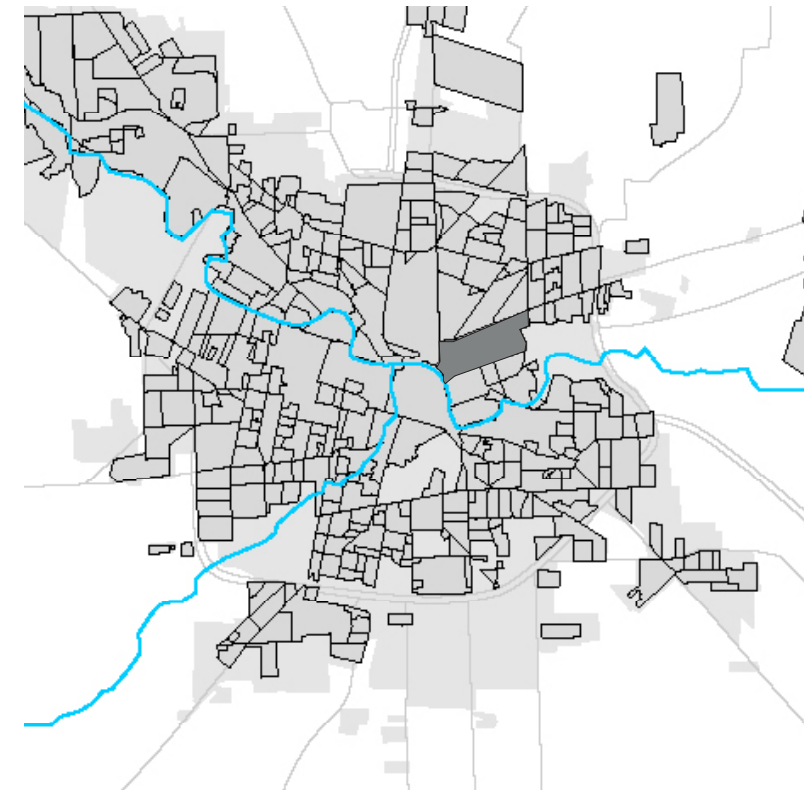


ESTRATEGIA



LUGAR

Barrio General Pueyrredón es un extenso barrio ubicado en la zona pericentral este de la ciudad de Córdoba. Es uno de los llamados barrios tradicionales, fue creado a principios del Siglo XX y es el más poblado de la Zona Este. Pueyrredón se caracteriza por haber recibido muchos grupos de inmigrantes en sus inicios, como lo muestran el Barrio Inglés y el Barrio Armenio. El barrio se encuentra al este del Río Suquía, al norte de Barrio General Paz, extendiéndose por la barranca norte del río

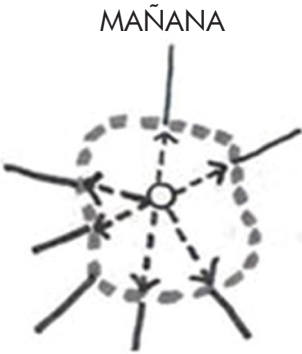


DATOS GENERALES DEL BARRIO

DENSIDAD DEMOGRÁFICA:	BAJA (79.904 HABS.)
ESCALA EDILICIA:	PEQUEÑA
ESPACIO PÚBLICO:	FALTANTE
CERCANÍA CON EL CENTRO:	SI
MIXTURA DE USOS:	NO
BARRIO POTENCIABLE:	SI
LÍMITES EN DESARROLLO:	GENERAL PAZ Y ALTA CÓRDOBA



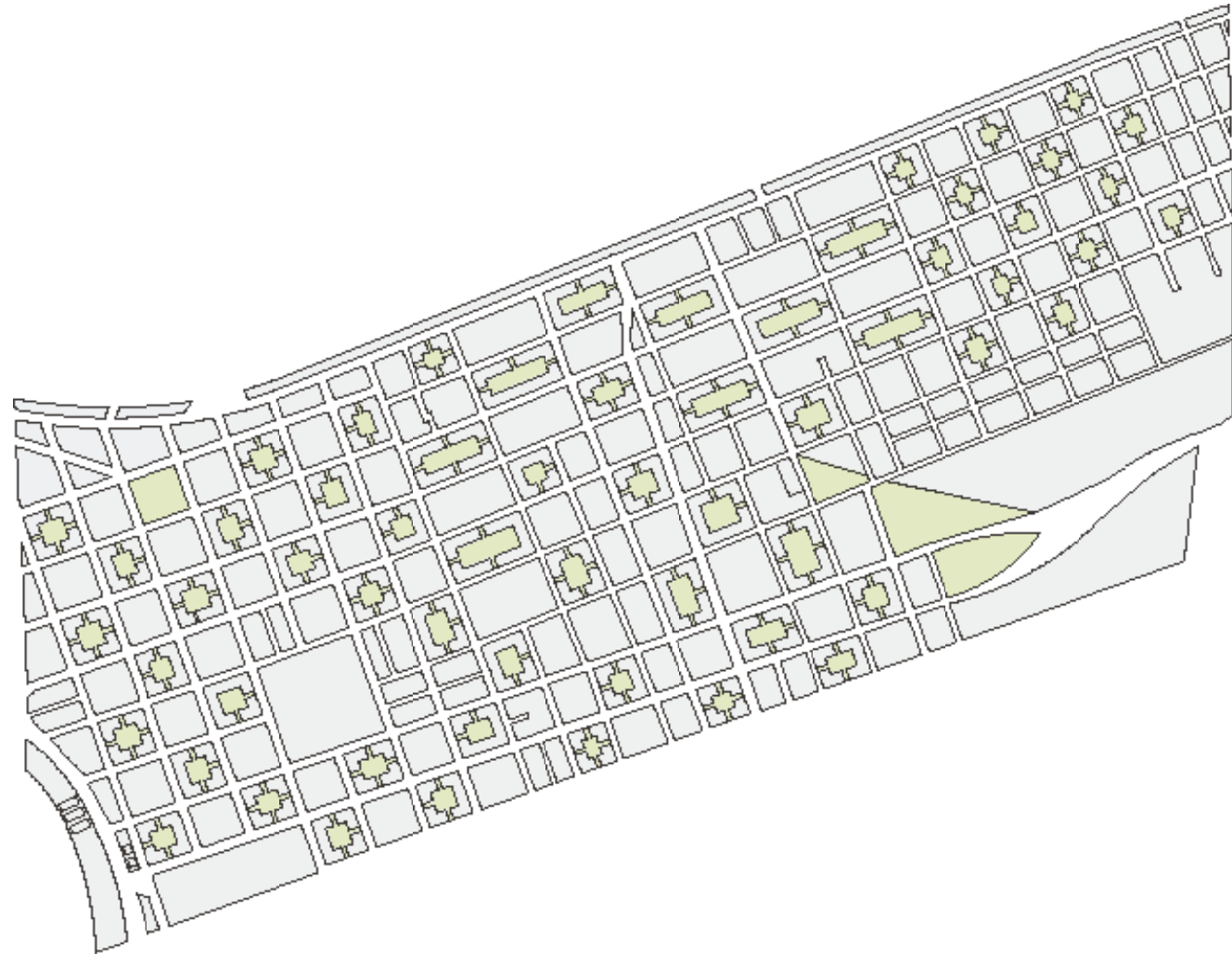
CRECIMIENTO
DE ZONAS
PERIFÉRICAS



CRECIMIENTO
DE ZONAS
CÉNTRICAS

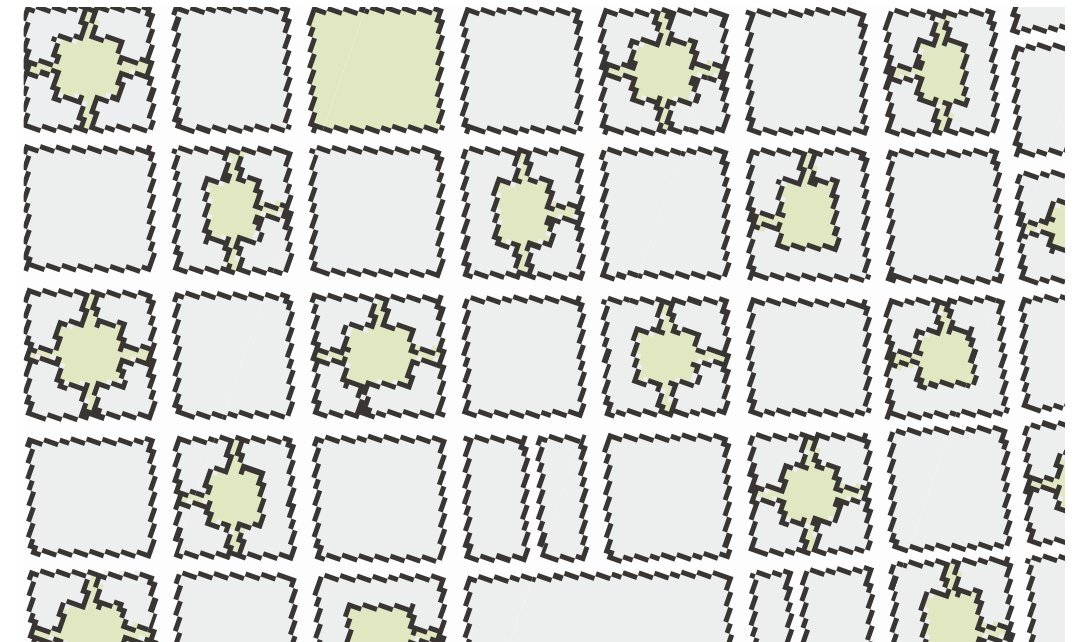


PLAN ESTRATÉGICO



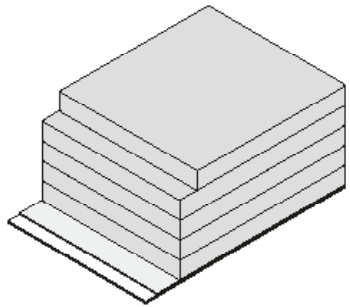
- ESP. PÚBLICO VERDE
- EDIFICACIÓN

Apertura de corazones de manzana de carácter público, aplicando la normativa 2/7-3/7-2/7, dejando 2, 3 o 4 pasajes de ingreso al mismo, dependiendo de la posibilidad de cada manzana, estos se realizarán manzana de por medio debido a la normativa que se detallará a continuación, la cual permitirá un mejor ingreso de luz, una mejor ventilación y una densificación mayor del barrio, además no sería posible realizar estos cambios en todas las manzanas de la zona, aunque se puede tomar como un prototipo para replicar en otros sectores.



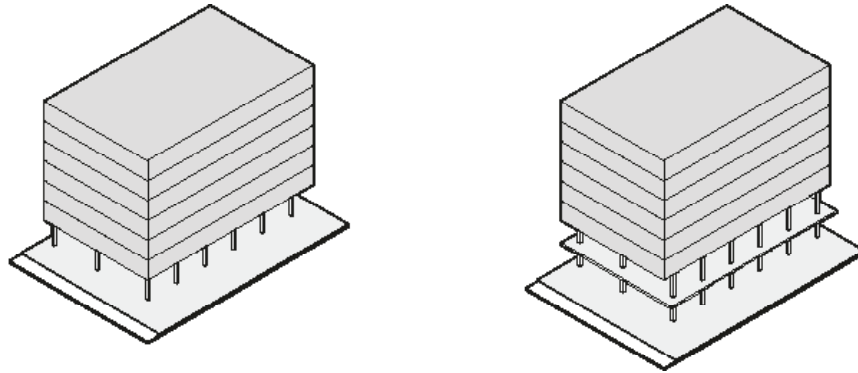
NORMATIVA

ACTUAL



FOT: 2
 FOS: 70%
 ALTURA MAX. FACHADA: 12 M
 ALTURA MAX. TOTAL: 15 M
 RETIROS: NO
 NIVELES: PB + 4

PROPUESTA



FOT: 3.5
 FOS: 60%
 ALTURA MAX. TOTAL: 26 M
 PLANTA BAJA Y/O 1ER PISO: USO PÚBLICO
 ALTURA MAX PLANTA BAJA Y/O 1ER PISO: 8MTS
 RETIROS: NO
 NIVELES: PB (PUB.) + 1ER PISO (PUB.) + 6 (PRIV.)

OBJETIVOS GENERALES

- Transformar el barrio en ámbitos de seguridad, espacio público, ambiente, sustentabilidad, sociedad, etc.
- Densificación del tejido urbano
- Lograr la integración del tejido social a través de la incorporación de espacios públicos verdes
- Trabajar áreas puntuales que juntas formen una red de espacios

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

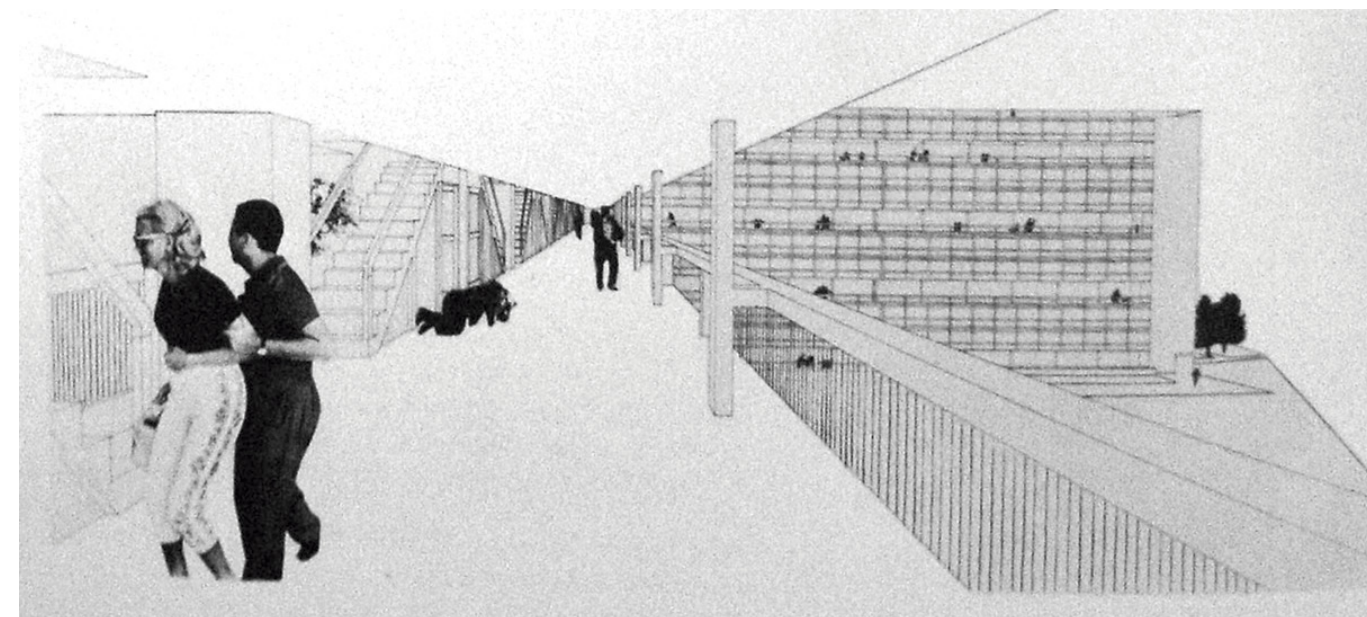
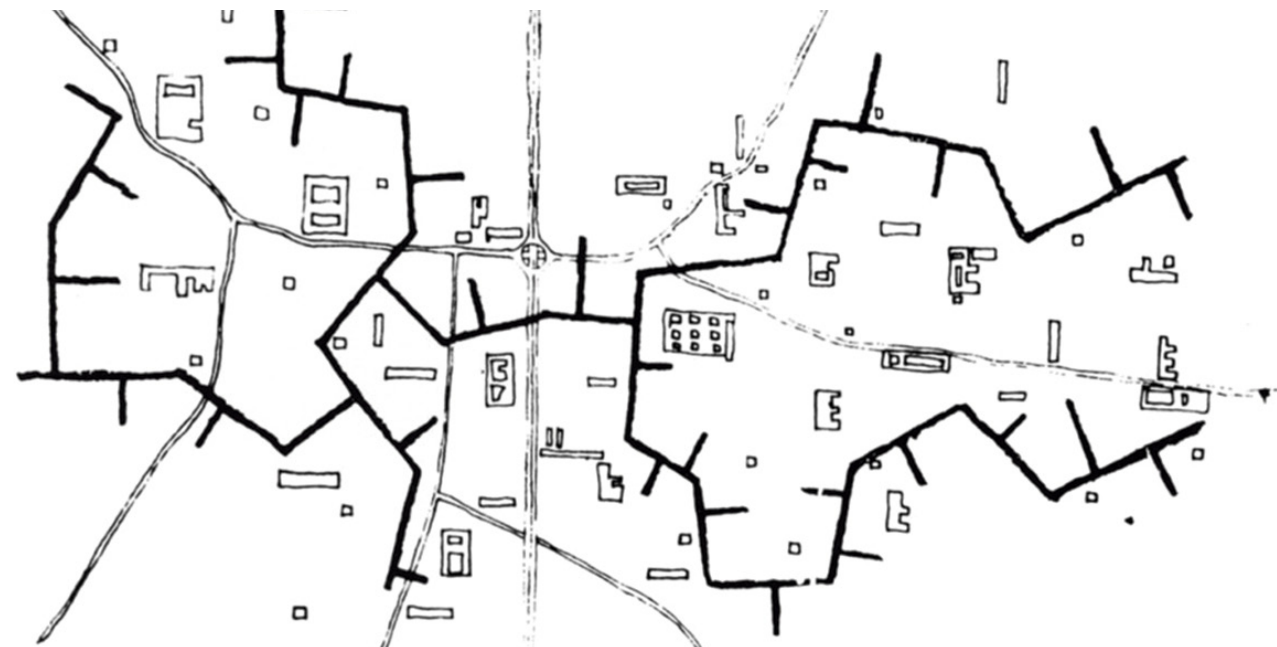
- Recuperar y construir espacios públicos verdes
- Nuevo modo de edificación incorporando el espacio público
- Mixtura de usos para generar mayor dinamismo entre clases sociales y rangos hetarios
- Generar una concientización sobre el medio ambiente, la sustentabilidad de la ciudad y la posibilidad de lograr grandes cambios en grandes lapsos de tiempo.
- El peatón como protagonista.

ANTECEDENTES



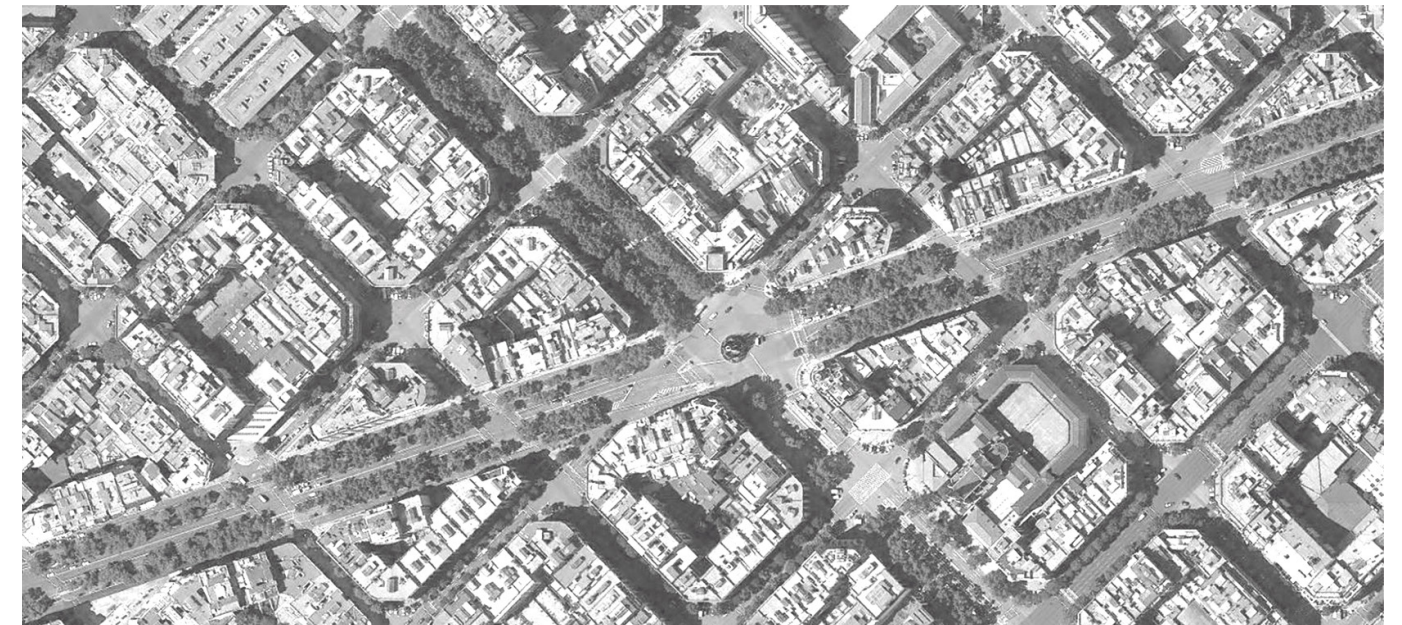
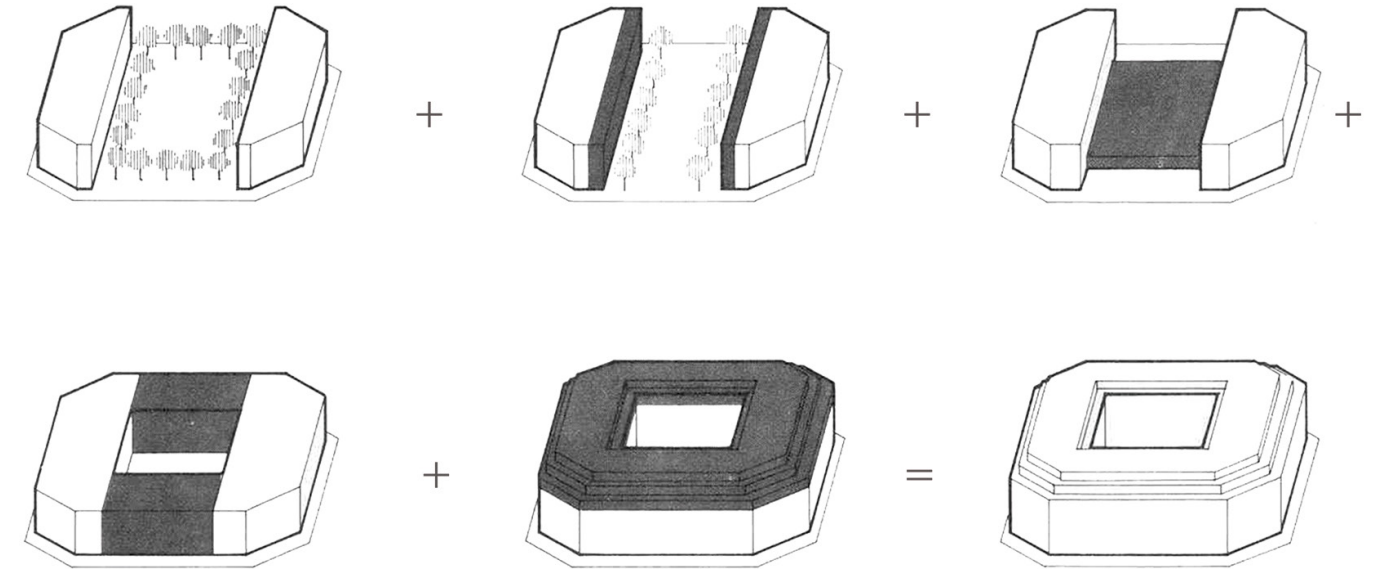
GOLDEN LANE, LONDRES

Tras la destrucción de la segunda Guerra Mundial, los Smithson presentan un ejercicio crítico, con varias lecturas posibles. Recuperar un espacio público que se pudiera vivir por momentos sin un uso específico. Renunciar al bloque habitacional como objeto único, proponiendo desarrollos continuos del espacio calle. Renunciar a la idea de una ciudad terminada en sí misma, proponiendo estructuras urbanas en continuo estado de cambio.



PLAN Cerdá, BARCELONA

El plan Cerdá, propuesto para la ciudad de Barcelona, aportó la clasificación primaria del territorio: las vías y los espacios intervías. Las primeras constituyen el espacio público de la movilidad, del encuentro, del soporte a las redes de servicios, el arbolado, el alumbrado y el mobiliario urbano. Las intervías son los espacios de la vida privada, donde los edificios plurifamiliares se reúnen en dos hileras en torno a un patio interior a través del cual todas las viviendas reciben el sol, la luz natural, la ventilación y la joie de vivre, como pedían los movimientos higienistas.



CURITIBA, BRASIL

Curitiba ha sido referenciada como ciudad modelo sostenible ambientalmente, y ejemplo remarcable de un proceso de planificación urbana exitoso y de una colección de proyectos de diseño urbano que son atractivos, innovadores, funcionales, efectivos en cuanto a costo, y replicables. algunos de los lineamientos generales del proyecto comprenden:

- implantación de ejes estructurales para una conformación lineal de expansión urbana, integrando el uso del suelo, el transporte y el sistema vial.
- ordenar el crecimiento de la población dentro de los límites físico-territoriales del municipio, normalizando el uso del suelo. crear condiciones de protección al medio ambiente.



NUEVA CÓRDOBA, CÓRDOBA

Nueva Córdoba es uno de los sectores más dinámicos de la vida económica, cultural y de recreación cordobesa, además de ser el sector más cotizado de la ciudad. una característica de este barrio cordobés es la gran presencia de estudiantes y sus viviendas, los edificios, los cuales hacen el sector con mayor densidad demográfica de la ciudad.

El barrio se caracteriza por la gran mixtura de uso, el movimiento peatonal y vehicular. Una de las falencias del sector es la falta de espacios públicos, donde los estudiantes se aglomeran en los pocos que hay, todo esto se debe al gran desarrollo inmobiliario, lo cual intensifica la temperatura ambiente, la ventilación, el escurrimiento de aguas pluviales, etc.

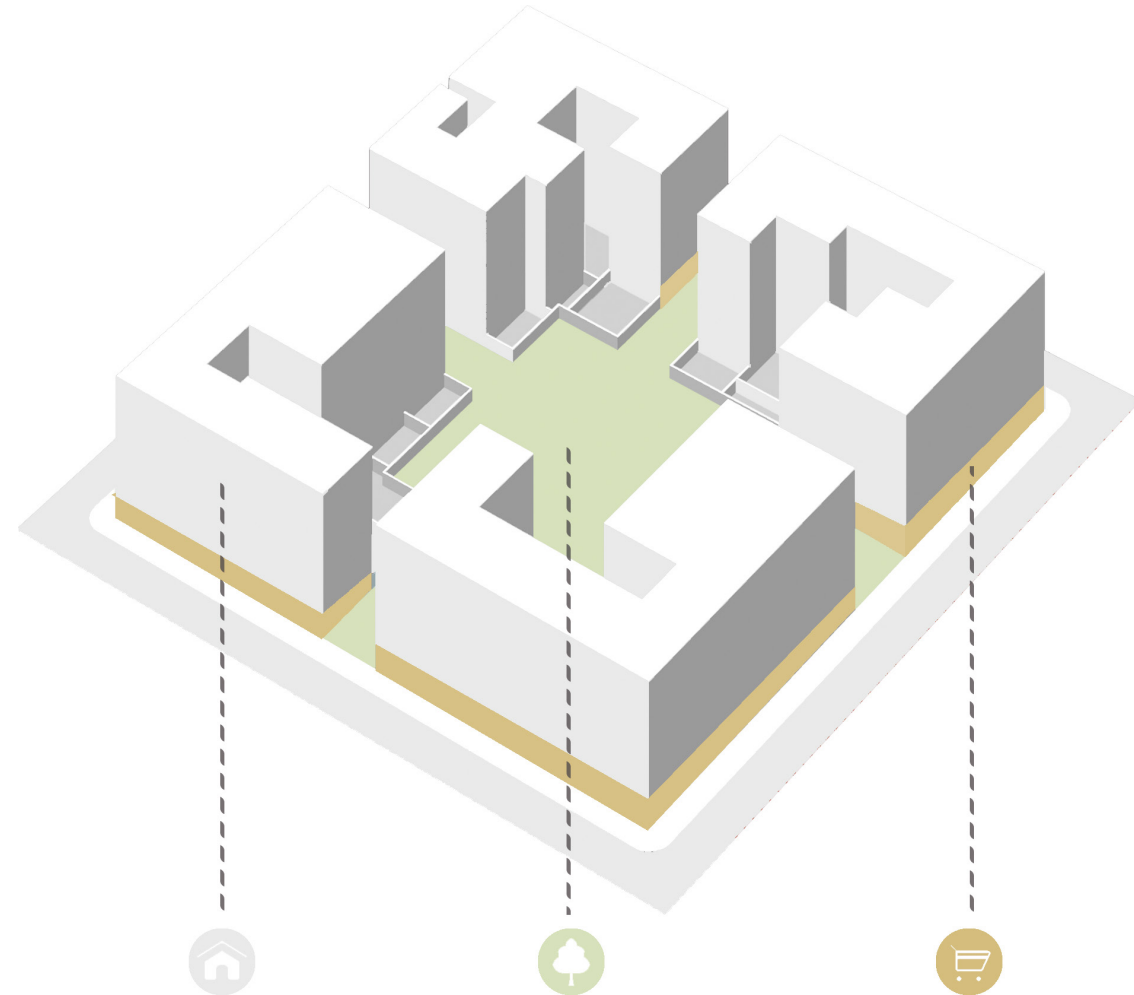


PROPUESTA





PROGRAMA



VIVIENDA

ESP. PÚBLICO

COMERCIO

ETAPAS DE CRECIMIENTO

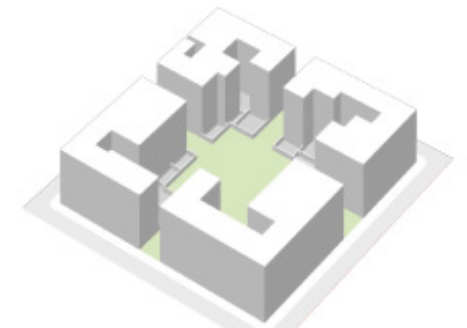
1ER ETAPA



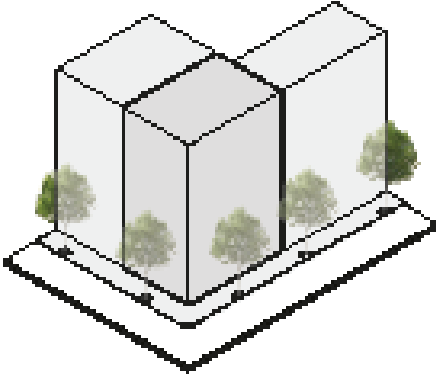
2DA ETAPA



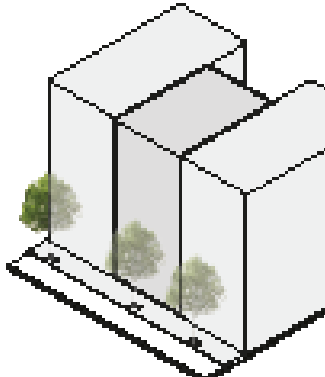
3ERA ETAPA



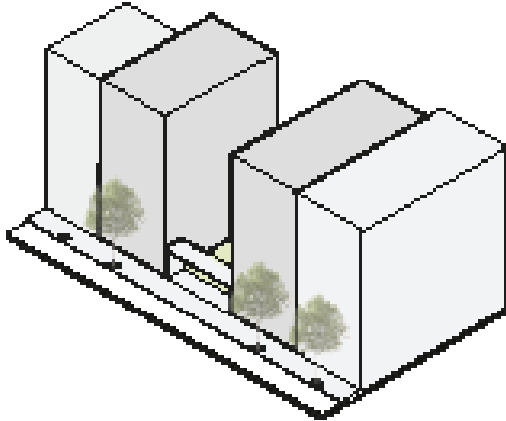
SITUACIONES EDILICIAS



EN ESQUINA
2 FACHADAS
SIN CONEX. AL CORAZÓN
DE MANZANA



ENTRE MEDIANERAS
2 FACHADAS
CON CONEX. AL CORAZÓN
DE MANZANA



COLINDANTES AL INGRESO
3 FACHADAS
CON CONEX. AL CORAZÓN
DE MANZANA

CARACTERÍSTICAS DE LA MANZANA PROTOTIPO



Límites medianeros que dan
al corazón de manzana
conformados por rejas y especies
arbustivas para preservar la
privacidad.



Ingresos marcados por pórticos,
con reja de seguridad para
permitir el cierre del espacio
público durante la noche, con
acceso exclusivo de los vecinos de
la manzana durante ese horario.



Comercios en planta baja, con
acceso desde el interior y exterior
de la manzana, brindándole a
los usuarios un espacio verde y
abierto de uso común







